Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/2476
(zu Drucksache 13/2235)

28. 09. 95

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung der steuerrechtlichen Wohneigentumsförderung – Drucksache 13/2235 –

hier: Stellungnahme des Bundesrates sowie die Gegenäußerung der Bundesregierung

Der Bundesrat hat in seiner 688. Sitzung am 22. September 1995 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

1. **Zu Artikel 1** (§ 2 Abs. 2 EigZulG)

   Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der Gesetzentwurf wie folgt geändert werden sollte:

   In Artikel 1 § 2 Abs. 2 wird am Ende nach dem Wort „gleich" folgender Halbsatz angefügt:

   „; nicht begünstigt sind Ausbauten und Erweiterungen, soweit dadurch Zubehörräume im Sinne des § 42 Abs. 4 Nr. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung wohnungsrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 1992 (BGBl. I S. 1250), geschaffen werden".

   Begründung

   Nach § 100 in Verbindung mit § 17 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 1993 (BGBl. I S. 212), ist für die Beurteilung einer Baumaßnahme als Ausbau oder als Erweiterung u. a. Voraussetzung, daß neuer Wohnraum geschaffen oder daß Wohnraum, der infolge der Änderung der Wohngewohnheiten nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, an die veränderten Wohngewohnheiten angepaßt wird. Was unter Wohnraum zu verstehen ist, wird im II. WoBauG nicht erläutert. Hierfür gibt jedoch § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV – ein Indiz. Danach ist die Wohnfläche einer Wohnung die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören. Nicht zur Wohnfläche einer Wohnung gehört nach § 42 Abs. 4 Nr. 1 II. BV die Grundfläche von Zubehörräumen; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, Garagen und ähnliche Räume.

   Da diese Zubehörräume keinen vollwertigen Wohnraum im Sinne des § 17 II. WoBauG in Verbindung mit § 42 II. BV darstellen, soll ein Anbau oder eine Erweiterung eines solchen Raumes nicht begünstigt sein. Dies wird durch den neu eingefügten Halbsatz klargestellt. Die Klarstellung ist erforderlich, weil nach der bisherigen

Zugeleitet mit Schreiben des Bundeskanzlers vom 28. September 1995 – 031 (442) – 840 00 – Wo 85/95.

Verwaltungsanweisung zu § 10e EStG (vgl. z. B. Tz. 10 des BMF-Schreibens vom 31. Dezember 1994 [BStBl I S. 887]) die nachträgliche Herstellung einer Garage entgegen der obigen Auslegung als Ausbau oder Erweiterung angesehen wurde.

2. **Zu Artikel 1** (§ 2 Abs. 3 – neu – EigZulG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der Gesetzentwurf wie folgt geändert werden sollte:

In Artikel 1 § 2 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Geht ein Objekt im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 1 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge oder der Einzelrechtsnachfolge unentgeltlich auf einen Dritten über, so kann der Rechtsnachfolger insoweit für die dem Jahr des Vermögensübergangs folgenden Jahre des verbleibenden Förderzeitraums eine Eigenheimzulage nicht in Anspruch nehmen. Dies gilt nicht, wenn ein Objekt im Wege der Gesamtrechtsnachfolge von einem Ehegatten auf den anderen übergeht und bei diesem im Zeitpunkt des Todes die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 EStG vorgelegen haben; § 6 Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt."

Begründung

Das Eigenheimzulagengesetz ist eine Lenkungsnorm. Insbesondere junge Familien mit Kindern sollen motiviert werden, Wohneigentum zu schaffen. Durch die Eigenheimzulage sollen die finanziellen Belastungen, die mit der Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung verbunden sind, gemildert werden.

Bei einer unentgeltlichen Gesamtrechts- oder Einzelrechtsnachfolge bedarf es keiner solchen Anstoßwirkung durch das Eigenheimzulagengesetz. Des weiteren gebietet es der Förderzweck nicht, Personen, denen unentgeltlich Wohneigentum zugewendet wurde, finanziell zu entlasten, da diesen Vermögen zuwächst, ohne daß sie eigene Aufwendungen getragen haben.

Eine Ausnahmeregelung ist für die Fälle des § 6 Abs. 2 Satz 3 gerechtfertigt, in denen Ehegatten, die eine Wirtschafts- und Erwerbsgemeinschaft bilden, gemeinsam Wohneigentum schaffen und finanzieren. Eine Ausnahmeregelung ist für die Fälle der Gesamtrechtsnachfolge sowie der übrigen Fälle des § 6 Abs. 2 Satz 3 gerechtfertigt.

3. **Zu Artikel 1** (§ 5 EigZulG)

In Artikel 1 wird § 5 wie folgt gefaßt:

„§ 5
Einkunftsgrenze

(1) Die Eigenheimzulage wird für ein Kalenderjahr nur dann ungemindert gewährt, wenn in diesem Jahr das zu versteuernde Einkommen des Anspruchsberechtigten nach § 2 Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes 70 000 Deutsche Mark – bei Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, 140 000 Deutsche Mark – nicht übersteigt. Je 1 000 Deutsche Mark, die das zu versteuernde Einkommen von 70 000 Deutsche Mark übersteigen, vermindert sich die Eigenheimzulage um ein Dreißigstel. Bei Ehegatten, bei denen die einkommensteuerrechtlichen Voraussetzungen der Zusammenveranlagung vorliegen, vermindert sich die Eigenheimzulage um ein Sechzigstel je 1 000 Deutsche Mark, um die das zu versteuernde Einkommen den Betrag von 140 000 Deutsche Mark übersteigt.

(2) Maßgeblich ist das zu versteuernde Einkommen, das der Besteuerung zugrunde gelegt worden ist. Wird der Einkommensteuerbescheid erlassen, aufgehoben oder geändert, ist der Bescheid über die Festsetzung der Eigenheimzulage aufzuheben oder zu ändern, wenn sich das bisher zugrunde gelegte zu versteuernde Einkommen als unzutreffend erweist. Satz 2 ist entsprechend anzuwenden, wenn der Erlaß, die Aufhebung oder die Änderung des Einkommensteuerbescheids mangels steuerlicher Auswirkung unterbleibt."

Begründung

Im vorliegenden Gesetzentwurf werden die Einkommensgrenzen so hoch angesetzt, daß sie nahezu bedeutungslos sind. Auch berechtigt bereits die Einhaltung der Einkommensgrenzen in einem einzigen Jahr zum Bezug der Zulage über den gesamten Förderungszeitraum hinweg (auf acht Jahre). Sowohl zur Erhöhung der sozialen Treffsicherheit als auch zur Erhöhung der vorgesehenen Förderungsbeträge ist es vorzuziehen, die Förderungsbeträge bereits ab Einkommen von 70 000 DM für Alleinstehende bzw. 140 000 DM für Verheiratete allmählich zu reduzieren, wodurch auch der bisher vorgesehene Förderungsausschluß bei Überschreiten der Einkommensgrenzen („Fallbeileffekt") vermieden wird. Die jährliche Überprüfung der Einhaltung der Einkommensgrenzen ist ebenfalls mit einem vertretbaren Verwaltungsaufwand durchführbar.

Mit den durch die genannten Maßnahmen eingesparten Finanzierungsmitteln können merkliche Verbesserungen der Eigenheimzulage für diejenigen Haushalte erzielt werden, die an der Schwelle zum Wohneigentum stehen und einer Förderung besonders bedürfen.

4. **Zu Artikel 1** (§ 7 Satz 3 EigZulG)

In Artikel 1 § 7 Satz 3 werden die Worte „hätte nehmen können" durch die Worte „genommen hat" ersetzt.

Begründung

Der derzeitige Wortlaut würde zu dem wenig sachgerechten Ergebnis führen – zumindest diese Interpretation offenlassen –, daß der Förderzeitraum für das Folgeobjekt nicht um die Zahl der Jahre gekürzt würde, für die bereits eine Förderung erfolgte, sondern um die Zahl der Jahre, für die bei Fortsetzung der Nutzung des Erstobjekts noch eine Förderung möglich gewesen wäre.

5. **Zu Artikel 1** (§ 7 Satz 3 EigZulG)

In Artikel 1 § 7 Satz 3 wird am Ende nach den Worten „genommen hat"*) folgender Halbsatz angefügt:

„; hat der Anspruchsberechtigte das Folgeobjekt in einem Jahr, in dem er das Erstobjekt noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, hergestellt, angeschafft, ausgebaut oder erweitert, so beginnt der Förderzeitraum für das Folgeobjekt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruchsberechtigte das Erstobjekt letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat".

Begründung

Die bisherige Fassung des Satzes 3 – davon geht auch die diesbezügliche Gesetzesbegründung aus – würde die Möglichkeit eröffnen, kumulativ sowohl für ein Erstobjekt als auch für ein bereits angeschafftes oder hergestelltes Folgeobjekt Zulagen zu erhalten. Im günstigsten Fall – d. h. im Falle der Anschaffung oder Herstellung des Folgeobjekts bereits in dem Jahr, in dem das Erstobjekt angeschafft oder hergestellt worden ist – könnten danach über einen Zeitraum von vier Jahren hinweg jeweils 2 × 5 000 DM Fördergrundbetrag in Anspruch genommen werden. Hierdurch entstünde – im Ergebnis – zwar keine Erhöhung der Gesamtförderung (40 000 DM), dies würde aber zu dem kuriosen Ergebnis führen, daß der Förderzeitraum, der nach § 3 des Entwurfs acht Jahre betragen soll, tatsächlich bereits nach vier Jahren abgelaufen wäre. Selbst wenn diese Auffassung so nicht zutreffen sollte, wird daraus ersichtlich, daß der Verzicht auf eine dem § 10e Abs. 4 Satz 5 letzter Halbsatz EStG entsprechende Aussage zu Auslegungsproblemen führen würde. Aus Gründen der Rechtsklarheit und eindeutigen Abgrenzung von Erst- und Folgeobjekt bei der Zulagengewährung sollte daher auf die o. a. bewährte Regelung des § 10e Abs. 4 Satz 5 EStG zurückgegriffen werden. Hierdurch entstehen dem Anspruchsberechtigten keine Nachteile. Im Gegenteil: Wenn eine gleichzeitige Subventionierung von Erst- und Folgeobjekt zugelassen werden sollte – und dies ohne Wahlrecht –, ginge dem Anspruchsberechtigten mit einem oder mehreren Kindern die Kinderzulage für das Folgeobjekt wegen der Beschränkung des § 9 Abs. 3 Satz 4 des Entwurfs (Kinderzulage im Kalenderjahr nur für eine Wohnung) verloren.

*) Vergleiche Nummer 4.

6. **Zu Artikel 2** Nr. 3 Buchstabe b, Nr. 4 Buchstabe a, Nr. 5, Nr. 7 Buchstabe b, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 11 Buchstabe c (§ 10f Abs. 2, § 10g Abs. 2, § 10i – neu –, § 37 Abs. 3, § 39a Abs. 1, § 39d Abs. 2 und § 52 Abs. 14c EStG)
Artikel 4 (§ 7 Abs. 1 des Fördergebietsgesetzes)

a) Artikel 2 wird wie folgt geändert:
   - aa) Nummer 3 Buchstabe b wird gestrichen.
   - bb) Nummer 4 Buchstabe a wird gestrichen.
   - cc) Nummer 5 wird gestrichen.
   - dd) Nummer 7 Buchstabe b wird gestrichen.
   - ee) Nummer 8 wird gestrichen.
   - ff) Nummer 9 wird gestrichen.
   - gg) In Nummer 11 Buchstabe c wird § 52 Abs. 14c gestrichen.

b) In Artikel 4 werden in § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 die Worte „oder § 10i" gestrichen.

Begründung

Es ist systemfremd, die bisherige einheitliche Wohneigentumsförderung in einen progressionsabhängigen Vorkostenabzug und in eine progressionsunabhängige Eigenheimzulage aufzusplitten. Der besondere Vorzug des Eigenheimzulagengesetzes besteht in der progressionsunabhängigen Förderung. Dieser Ansatz darf nicht dadurch unterlaufen werden, daß die Vorkostenregelung – wenn auch in modifizierter Form – im Einkommensteuerrecht erhalten bleibt. Eine progressionsabhängige Vorkostenregelung führt außerdem zu einer verwaltungsaufwendigen dualen Förderung, in der die Transparenz des Eigenheimzulagengesetzes teilweise wieder verloren geht. Der die Vorkostenregelung rechtfertigende Gedanke einer Anschubfinanzierung kann daher besser durch eine in das Leistungsgesetz integrierte Pauschale im ersten Förderjahr verwirklicht werden.

Im übrigen geht der progressionsabhängige Vorkostenabzug in den neuen Ländern aufgrund der Einkommensverhältnisse weitgehend ins Leere. Durch den Wegfall des Vorkostenabzugs würde eine durchgängig progressionsunabhängige Förderung erreicht. Auch könnte wegen des Einsparungseffektes die Begünstigung des Erwerbs von Altbauten im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes insgesamt aufkommensneutral erhöht werden.

7. **Zu Artikel 1** (§ 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG)

In Artikel 1 § 9 Abs. 2 wird der Satz 2 wie folgt gefaßt:

„Hat der Anspruchsberechtigte die Wohnung nicht bis zum Ende des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres angeschafft, beträgt der Fördergrundbetrag jährlich 3,5 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens 3 500 Deutsche Mark."

Begründung

Eine Erhöhung der Eigenheimzulage für den Erwerb von Altbauten ist erforderlich, um die in den neuen Ländern notwendige Privatisierung von Wohnungen nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz in ausreichendem Maß zu fördern.

Das für Privatisierungen an die Mieter in den neuen Ländern nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz vorgesehene Wahlrecht zwischen der Neuregelung und der bisherigen Förderung nach § 10e EStG für den VZ 1995 ist nicht ausreichend, da hierdurch nicht die unzureichende Förderung der Altbauten beseitigt wird. Gerade die Haushalte mit geringerem Einkommen, die an der Schwelle zum Wohneigentum stehen, können sich in der Mehrzahl nur die preiswerteren Altbauten leisten. Eine noch schwächere Förderung der Altbauten wäre für sie wegen ihrer geringeren finanziellen Leistungsfähigkeit besonders nachteilig.

Auch aus Gründen wie beispielsweise der privaten Altersvorsorge sollte der Erwerb von Altbauten stärker gefördert werden. Der Vorschlag geht davon aus, daß die Kosten der Anhebung durch den Wegfall des Vorkostenabzugs kompensiert werden.

8. **Zu Artikel 1** (§ 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die Förderung des Erwerbs von Altbauwohnungen durch stärkere Angleichung des Fördergrundbetrags an denjenigen für Neubauwohnungen verbessert werden kann. Die vorgesehene starke Differenzierung benachteiligt diejenigen Personen, die sich finanziell die Errichtung oder den Erwerb einer neuen Wohnung nicht leisten können. Insbesondere junge Familien sind regelmäßig nicht in der Lage, einen Neubau zu finanzieren. Dies gilt in besonderem Maße, wenn sie in den Ballungsräumen leben.

Begründung

Nach dem Gesetzentwurf der Bundesregierung sollen Altbauwohnungen weiterhin nur in weit geringerem Umfang gefördert werden als Neubauwohnungen (Altbauförderung 44 v. H. der Neubauförderung). Dies geht zum Nachteil derjenigen Personen, die sich finanziell die Errichtung oder den Erwerb einer neuen Wohnung nicht leisten können. Insbesondere junge Familien sind regelmäßig wirtschaftlich nicht in der Lage, einen Neubau zu finanzieren. Dies gilt in besonderem Maße, wenn sie in den Ballungsräumen leben.

Die Förderung für Altbauwohnungen sollte daher stärker an diejenige für Neubauwohnungen angeglichen werden.

Eine verbesserte Förderung von Altbauten ist auch mit Blick darauf gerechtfertigt, daß jede Wohneigentumsbildung eine Grundlage für die Altersvorsorge bildet und daher unter diesem Gesichtspunkt förderungswürdig ist.

Die Gewährung einer deutlich verbesserten Förderung für Altbauwohnungen trägt auch ökologischen Gesichtspunkten Rechnung, da hierdurch die Wohneigentümer, die sanierungsbedürftige Altobjekte erwerben und durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen – ohne Landschaftsverbrauch – vorhandene Bausubstanz verbessern, in gleichem Maße entlastet werden wie die Eigentümer neuerrichteter Wohnungen. Nach dem Gesetzentwurf wäre dagegen in diesen Fällen eine Förderung wie bei Neubauten nur möglich, wenn zusätzlicher Wohnraum durch Ausbau oder Erweiterung geschaffen würde.

Bei einer deutlich verbesserten Förderung von Altbauwohnungen könnte auf die Beibehaltung des Vorkostenabzugs in § 10i EStG-Entwurf, der insbesondere einen gewissen Ausgleich für die geringere Altbauförderung bewirken soll, verzichtet werden. (vgl. Nummer 6)

9. **Zu Artikel 1** (§ 9 EigZulG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob eine schnelle Verwirklichung des Niedrigenergiehausstandards für neuerrichtete und um- und ausgebaute Wohngebäude dadurch gefördert werden kann, daß für Objekte, die bis zum 31. Dezember 1999 bezugsfertig sind, sich der jeweilige Fördergrundbetrag um 0,5 v. H. der Herstellungskosten, höchstens jedoch um 500 DM jährlich je Objekt erhöht, wenn das begünstigte Objekt hinsichtlich des Energiekennwertes 30 bis 70 kWh/qm Heizwärmebedarf in Abhängigkeit vom Flächen-Volumen (A/V)-Verhältnis nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 nicht überschreitet.

Begründung

Der Bundesrat hat bereits 1993 die Förderung und Einführung eines Niedrigenergiehausstandards gefordert (BR-Drucksache 345/93 – Beschluß). Nach der am 1. Januar 1995 in Kraft getretenen Novelle zur Wärmeschutzverordnung ist im Neubau ein Energiekennwert von 54 bis 100 kWh/qm einzuhalten. Eine weitere Reduktion auf 30 bis 60 kWh/qm soll 1999 durch eine weitere Novelle der Wärmeschutzverordnung erreicht werden. Eine zeitlich befristete Förderung würde einen erheblichen Anreiz schaffen, den Niedrigenergiehausstandard bereits jetzt im freifinanzierten Wohnungsbau zu verwirklichen. Da bei neuerrichteten Wohngebäuden bereits jetzt ein Wärmebedarfsausweis zu erstellen ist, würde eine solche Regelung mit keinem großen Verwaltungsaufwand verbunden sein.

10. **Zu Artikel 1** (§ 13 Abs. 1 EigZulG)

In Artikel 1 § 13 wird der Absatz 1 wie folgt gefaßt:

„(1) Für das Jahr des Beginns der Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken ist die Eigenheimzulage innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides, für jedes weitere Jahr des Förderzeitraums am 15. März, frühestens innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides auszuzahlen. Ergibt sich auf Grund der Neufestsetzung eine Erhöhung der Eigenheimzulage, ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides auszuzahlen. In den Fällen des § 11 Abs. 5 Satz 3 wirkt die Auszahlung der Eigenheimzulage an einen Ehegatten auch für und gegen den anderen Ehegatten."

Begründung

Durch die vorgeschlagene Neuformulierung soll zum einen der Zeitraum, innerhalb dessen die Auszahlung der Eigenheimzulage nach Bekanntgabe des Bescheides erfolgt, konkretisiert werden.

Zum anderen wird den Bedenken Rechnung getragen, daß eine generelle Auszahlung der Eigenheimzulage für Folgejahre zum 10. März zu kurzfristigen Liquiditätsengpässen führen kann, da erfahrungsgemäß die Einnahmen aus den zum 10. März fälligen Steuern und Abgaben erst ab dem 13./14. März den Staatskassen zur Verfügung stehen.

11. **Zu Artikel 1** (§ 17 EigZulG)

In Artikel 1 werden in § 17 Abs. 2 Satz 2 die Worte „mit Ausnahme des § 10e Abs. 6 des Einkommensteuergesetzes" gestrichen.

Begründung

Der Vorkostenabzug soll konsequenterweise auch dann entfallen, wenn die Neuregelung bereits im Veranlagungszeitraum 1995 zur Anwendung kommt (Erwerbe aufgrund einer Veräußerungspflicht des Wohnungsunternehmens nach § 5 des Altschuldenhilfe-Gesetzes, s. § 17 Abs. 2 EigZulG).

12. **Zu Artikel 1** (Förderungsanspruch für Alleinerziehende nach der Ehescheidung)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie Alleinerziehenden, die nach der Ehescheidung nicht in der bisherigen Wohnung verbleiben, ein angemessener Förderungsanspruch eingeräumt werden kann.

13. **Zu Artikel 1** (Steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie die steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften in das Gesetz zur Neuregelung der steuerlichen Wohneigentumsförderung integriert werden kann. Die steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften sollte der steuerlichen Förderung des Eigentumserwerbs der Höhe nach gleichgestellt sein, jedoch nicht mehr als 50 vom Hundert des Geschäftsanteils betragen.

Begründung

Im Gegensatz zur Bildung von Wohneigentum besteht für den Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften derzeit keine Möglichkeit der steuerlichen Förderung. Als Argument wird hierfür häufig genannt, daß Anteilseigner an Wohnungsgenossenschaften kein Eigentum an einer Wohnung erwerben. Eine Anhörung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau des Deutschen Bundestages am 18. Mai 1994 ergab jedoch eindeutig das Ergebnis, daß Anteilseigentum an Wohnungsgenossenschaften vollwertiges Eigentum im Sinne von Artikel 14 GG darstellt. Die steuerliche Diskriminierung von genossenschaftlichem Anteilseigentum ist verfassungsrechtlich nicht aufrechtzuerhalten.

Gerade für „Schwellenhaushalte" mit niedrigem und mittlerem Einkommen stellen genossenschaftliche Lösungen häufig die einzige Möglichkeit dar, Wohneigentum zu bilden. Dies gilt neben der Mitgliedschaft an bestehenden Genossenschaften insbesondere auch für den Neubau durch Wohnungsgenossenschaften, der Geschäftsanteile in Höhe von bis zu 80 000 DM pro Genossenschaftsmitglied erfordert. Die Einbeziehung von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften in die steuerliche Förderung würde die Finanzierbarkeit solch hoher Anteilsleistungen deutlich verbessern, der Wohnungsneubautätigkeit zusätzliche Impulse verleihen und Wohnungsgenossenschaften als demokratische und moderne Formen der Selbstorganisation unterstützen.

Für die neuen Länder ist die Einbeziehung der steuerlichen Förderung von Wohnungsgenossenschaften aufgrund der Privatisierungsverpflichtungen nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz von besonderer Bedeutung. Mit der Anerkennung von Genossenschaftslösungen werden die Privatisierungsanstrengungen der Wohnungsunternehmen wirksam unterstützt. Da die Privatisierungsförderung des Bundes mit dem Jahr 1995 auslaufen wird, ist eine wirksame steuerliche Entlastung von Genossenschaftsmitgliedern unerläßlich.

14. **Zu Artikel 1** (Förderung umweltgerechteren, aber auch kostensparenderen Bauens)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie im Rahmen der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums auch umweltgerechteres, insbesondere flächen-, energie-, aber auch kostensparendes Bauen gefördert werden kann.

Begründung

Um der Zersiedlung entgegenzuwirken, sollte verdichtetes Bauen im städtischen Raum belohnt werden.

Häuser, die dem Niedrigenergiehausstandard entsprechen und bei denen regenerative Energieträger oder Wärme-Kraft-Koppelung eingesetzt werden, sollten steuerlich begünstigt werden. Ebenso könnte der Verzicht auf umweltschädliche Baustoffe und Maßnahmen, die den Wasserverbrauch nachhaltig senken, steuerlich begünstigt werden.

In diesem Zusammenhang könnte auch die besondere steuerliche Begünstigung von Objekten in Sanierungsgebieten ersetzt werden durch einen Zuschlag zur Grundförderung im Rahmen der steuerrechtlichen Wohneigentumsförderung.

15. **Zu Artikel 4 a** – neu – (BewG)

Nach Artikel 4 wird folgender Artikel 4a eingefügt:

‚Artikel 4 a
Änderung des Bewertungsgesetzes

In § 111 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch das Jahressteuergesetz 1996 vom . . . 1995 (BGBl. I S. . . .), wird nach Nummer 9 folgende Nummer 9a eingefügt:

„9a. Ansprüche auf Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz in der Fassung vom . . . 1995 (BGBl. I S. . . .)." '

Begründung

Im Hinblick auf den Adressatenkreis der Eigenheimzulage (Personen mit kleineren und mittleren Einkommen) erscheint die Einbeziehung des Anspruchs auf Leistungen nach dem Eigenheimzulagengesetz in die Vermögensteuer als nicht gerechtfertigt.

16. **Zu Artikel 5** (Nr. 2 Buchstabe b [WoPG])

In Artikel 5 Nr. 2 wird der Buchstabe b wie folgt gefaßt:

‚b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Worte „des Sparjahrs (§ 4 Abs. 1)" durch die Worte „des Kalenderjahrs, das dem Sparjahr (§ 4 Abs. 1) vorangeht" ersetzt.

bb) Satz 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1 . . . (wie Regierungsentwurf).

bbb) In Nummer 2 . . . (wie Regierungsentwurf).'

Begründung

Die verfahrensmäßige Abwicklung der Wohnungsbau-Prämie verursacht bei den Finanzämtern einen erheblichen Verwaltungs- und Personalaufwand. Dieser beruht in erster Linie auf dem für die Gewährung der Wohnungsbauprämie erforderlichen Einkommensabgleich. Dieser wurde dadurch erschwert, daß auf Grund des WoPG 1989 seit 1990 nicht mehr das Vorjahreseinkommen, sondern das Einkommen des Sparjahrs ausschlaggebend ist.

Durch die vorgeschlagene Änderung des § 2a Abs. 2 Satz 1 WoPG läßt sich beim derzeit praktizierten Listenverfahren eine erhebliche Vereinfachung erreichen, da die Anknüpfung an das Vorjahreseinkommen eine zeitnähere endgültige Entscheidung über die Prämienberechtigung ermöglicht. Dies gilt gleichermaßen für den Fall, daß die Bearbeitung der Wohnungsbauprämienfälle künftig im Wege der elektronischen Datenverarbeitung erfolgen sollte, was auf längere Sicht anzustreben ist.

17. **Zu Artikel 5** (WoPG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob zur wirtschaftlichen Durchführung des Gesetzes auf die wiederholte Befassung des Finanzamts mit jedem Einzelfall bei der Festsetzung und der Auszahlung der Wohnungsbauprämie sowie auf die Höchstbetragsgemeinschaft zwischen den Prämienberechtigten und ihren Kindern verzichtet werden kann.

Begründung

Obwohl die Wohnungsbauprämie je Sparer höchstens 100 DM im Kalenderjahr beträgt, muß sich das Finanzamt mit jedem Fall zweimal befassen. Zunächst wird die Prämie auf Antrag des Sparers, der dem Finanzamt über die Bausparkasse weitergereicht wird, lediglich festgesetzt (§ 4 Abs. 1 letzter Satz WoPG). Erst nach Ablauf der Sperrfrist wird die Prämie auf Anforderung der Bausparkasse durch das Finanzamt ausgezahlt (§ 4 Abs. 4 WoPG). Der damit verbundene Aufwand an Personal ist unverhältnismäßig hoch. Es erscheint ausreichend, wenn die Bausparkasse nach Ablauf der Sperrfrist bestätigt, daß die Voraussetzungen für die Gewährung der Prämie eingehalten worden sind, und das Finanzamt daraufhin die Prämie in einem Arbeitsgang festsetzt und auszahlt. Dies würde es zudem ermöglichen, den Prämienfall EDV-gestützt zu bearbeiten. Dabei könnte außerdem geprüft werden, ob ein Sparer durch Beiträge an mehrere Bausparkassen das geförderte Anlagevolumen von 1 000 DM im Kalenderjahr überschritten hat. Die Einführung dieses Verfahrens würde nicht nur die Finanzämter entlasten, sondern käme in gleicher Weise auch den Bausparkassen zugute.

Als weiteren Schritt zur Rationalisierung des Verfahrens hält der Bundesrat die Höchstbetragsgemeinschaft von Eltern mit ihren minderjährigen Kindern (§ 3 Abs. 3 WoPG) für überholt. Nachdem es keine zusätzliche Prämie für Kinder mehr gibt, ist der sachliche Grund für diese bei den Fi-

nanzämtern zusätzlichen Arbeitsaufwand auslösende Regelung entfallen. Die Höchstbetragsgemeinschaft steht außerdem einer maschinellen Bearbeitung der Prämienanträge entgegen.

18. **Zu Artikel 8a** – neu – (GrEStG)

Nach Artikel 8 ist folgender Artikel 8a einzufügen:

‚Artikel 8a
Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

§ 4 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 17. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1777), das zuletzt durch Artikel 17 § 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In den Nummern 5, 6 und 7 wird jeweils die Angabe „1. Januar 1996" durch die Angabe „1. Januar 1999" ersetzt.'

Begründung

§ 4 Nr. 5 bis 7 des Grunderwerbsteuergesetzes befreit den Erwerb eines Grundstückes nach den Artikeln 21 und 22 des Einigungsvertrages bzw. auf der Grundlage des Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetzes von der Grunderwerbsteuer. Die Übertragung dieses Vermögens insbesondere auf die Wohnungsbaugesellschaften und die Wohnungsbaugenossenschaften wird auch weit über den 1. Januar 1996 noch nicht abgeschlossen sein. Dies haben die Berechtigten größtenteils auch nicht zu vertreten. Gründe für die Verzögerung bei der Vermögenszuordnung sind vielmehr die Vielzahl der Verfahren, aber auch mangelnde Einigung vieler Beteiligter. Der gültigen Fassung des § 4 Nr. 5 bis 7 GrEStG lag die Annahme zugrunde, die Grunderwerbe könnten bis zum 31. Dezember 1995 abgeschlossen sein. Den schwierigen Verfahrensgängen bei der Grundstückszuordnung, die nicht zuletzt in mehrfacher Novellierung des Vermögenszuordnungsgesetzes und Begleitgesetzen ihren Ausdruck gefunden haben, soll eine Entsprechung auf der Steuerseite beigegeben werden.

Nach Schätzung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sind erst 20 v. H. des Grund und Bodens zugeordnet. Einigungsbedingte Erwerbsvorgänge sollen nach Willen des Gesetzgebers von der Besteuerung ausgenommen werden. Daher ist eine Fristverlängerung um drei Jahre erforderlich. Ohne Verlängerung ist ein massiver Abbau der Investitionstätigkeiten der Wohnungswirtschaft zu gewärtigen.

Allein die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin rechnen nach ersten Angaben mit einer Steuerbelastung von etwa 100 Mio. DM, was wegen des dann fehlenden Eigenkapitals dazu führt, daß dringend notwendige Investitionen im Wert von 1 Mrd. DM nicht getätigt werden könnten.

Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates

Zu Nummer 1 (Artikel 1 – § 2 Abs. 2 EigZulG)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 2 (Artikel 1 – § 2 Abs. 3 – neu – EigZulG)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung, ob der Gesamtrechtsnachfolger künftig von der Fortführung der Förderung ausgeschlossen werden soll, entsprechen. Der unentgeltliche Einzelrechtsnachfolger ist bereits nach der derzeitigen Rechtslage von der Fortführung der Förderung ausgeschlossen.

Zu Nummer 3 (Artikel 1 – § 5 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu. Die nach dem Entwurf der Bundesregierung vorgesehene einmalige Überprüfung der Einkommensverhältnisse führt zu einer größtmöglichen Vereinfachung für Bürger und Verwaltung. Die Eigenheimzulage braucht für alle acht Jahre nur einmal beantragt und festgesetzt zu werden. Sie wird dann in jedem Jahr des Förderzeitraums automatisch ausgezahlt. Die Einführung einer jährlichen Überprüfung würde diesen Vereinfachungseffekt zunichte machen. Ein aufwendiges Vorauszahlungsverfahren, ein jährlicher Antrag und eine jährliche Festsetzung wären die Folge. Die stufenweise Kürzung der Förderbeträge bereits ab einem zu versteuernden Einkommen von 70 000 DM bzw. 140 000 DM bei Verheirateten führt zu einer erheblichen Planungsunsicherheit bei einer Vielzahl von Bauherren und Eigenheimerwerbern. Die durch Umstellung der Förderung auf eine für alle Berechtigten gleich hohe Zulage erreichte Berechenbarkeit wird damit wieder aufgegeben. Zudem werden viele Berechtigte einen Teil der im Vorauszahlungsverfahren gewährten Zulage nach Ablauf des Jahres zurückzahlen müssen. Dies wird bereits dann der Fall sein, wenn das tatsächliche Einkommen um 1 000 DM höher ist als das erwartete Einkommen. Dieses Ergebnis ist für Bürger und Verwaltung gleichermaßen unzumutbar.

Zu Nummer 4 (Artikel 1 – § 7 Satz 3 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu. Der Förderzeitraum für das Folgeobjekt soll wie bisher bei § 10e EStG acht Jahre abzüglich der Jahre betragen, in denen der Anspruchsberechtigte für das Erstobjekt die Förderung hätte in Anspruch nehmen können. Der Abzugszeitraum des Folgeobjekts verlängert sich damit nicht um Jahre unterbrochener Abzugsberechtigung beim Erstobjekt, z. B. weil dieses in den ersten Jahren nach Fertigstellung oder Anschaffung vermietet worden war. Andernfalls würden Anspruchsberechtigte mit einem Folgeobjekt besser gestellt als solche, die sich auf ein Objekt beschränken. Auch in diesen Fällen ist es nicht möglich, den Abzugszeitraum entsprechend zu verlängern. Die Kürzung unterbleibt aber für Jahre nach endgültiger Aufgabe der Eigennutzung des Erstobjekts.

Zu Nummer 5 (Artikel 1 – § 7 Satz 3 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Nummer 6 (Artikel 2 Nr. 3 Buchstabe b, Nr. 4 Buchstabe a, Nr. 5, Nr. 7 Buchstabe b, Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 11 Buchstabe c [§ 10f Abs. 2, § 10g Abs. 2, § 10i – neu –, § 37 Abs. 3, § 39a Abs. 1, § 39d Abs. 2 und § 52 Abs. 14c EStG] und Artikel 4 [§ 7 Abs. 1 des Fördergebietsgesetzes])

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu. Sie sieht den Vorkostenabzug in seiner bisherigen progressionsabhängigen Form und in der tatbestandlichen Ausgestaltung des § 10e Abs. 6 EStG als wesentlichen Bestandteil auch der neuen Förderung an. Er stellt eine wichtige Liquiditätshilfe für den Bauherren oder Erwerber eines Eigenheims in der belastungsintensiven Herstellungs- oder Anschaffungsphase dar. Die Progressionsabhängigkeit ist zur Gleichstellung mit Bauherren oder Erwerbern von zu vermietenden Wohnungen geboten, die alle Kosten vor Beginn der Vermietung als Werbungskosten abziehen können. Bei einem Verzicht auf den Vorkostenabzug würden steuerliche Gestaltungen gefördert, die den Vorkostenabzug über den Umweg des Werbungskostenabzugs erreichen. Ein Verzicht auf den Vorkostenabzug bei gleichzeitiger Verwendung der vermeintlich freiwerdenden Mittel für andere Schwerpunkte innerhalb des Fördersystems würde durch steuerliche Gestaltungen zu erheblichen Mehrkosten führen. Die Aufkommensneutralität der Systemumstellung wäre nicht zu halten.

Zu Nummer 7 (Artikel 1 – § 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu. Eine Aufstockung der Altbauförderung läßt die gebotene haushaltsneutrale Ausgestaltung der Neuregelung nicht zu. Zur Gegenfinanzierung steht das Finanzvolumen des Vorkostenabzugs nicht zur Verfügung (vgl. Nummer 6).

Zu Nummer 8 (Artikel 1 – § 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 9 (Artikel 1 – § 9 EigZulG)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 10 (Artikel 1 – § 13 Abs. 1 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Nummer 11 (Artikel 1 – § 17 EigZulG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag nicht zu (vgl. dazu zu Nummer 6).

Zu Nummer 12 (Artikel 1 – Förderanspruch für Alleinerziehende nach der Ehescheidung)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 13 (Artikel 1 – Steuerliche Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 14 (Artikel 1 – Förderung umweltgerechteren, aber auch kostensparenden Bauens)

Die Bundesregierung wird der Bitte um Prüfung entsprechen.

Zu Nummer 15 (Artikel 4 a – neu – BewG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu; sie weist jedoch darauf hin, daß der vom Eigenheimzulagengesetz betroffene Personenkreis in der Regel ohnehin nicht vermögensteuerpflichtig ist, so daß die Regelung weitgehend bedeutungslos bleiben wird.

Zu Nummer 16 (Artikel 5 Nr. 2 Buchstabe b – WoPG)

Die Bundesregierung greift den Vorschlag nicht auf. Sie hält es nach wie vor für sachgerecht, daß die Einkommensverhältnisse des Sparjahrs maßgebend sind für die Gewährung der Prämie auf die in diesem Jahr geleisteten Aufwendungen. Die Wiederherstellung der Rechtslage vor 1990 würde bei steigenden Einkommen zu unbefriedigenden Ergebnissen führen und zudem den 1990 hergestellten Einklang mit dem Fünften Vermögensbildungsgesetz aufheben. Die Beibehaltung des derzeitigen Rechtszustandes, auf den sich Bürger und Verwaltung inzwischen eingestellt haben, schließt nach Auffassung der Bundesregierung eine Bearbeitung im Wege der elektronischen Datenverarbeitung nicht aus.

Zu Nummer 17 (Artikel 5 – WoPG)

Die Bundesregierung geht davon aus, daß die vorgeschlagene Verschiebung der Festsetzung der Prämie und die damit verbundene Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen den Arbeitsaufwand lediglich verschieben würde, sofern es bei der Prüfung und Festsetzung bezogen auf einzelne Sparjahre bliebe. Zur Minderung des Personal- und Verwaltungsaufwands ist aber aus Sicht der Bundesregierung eine umfassende Vereinfachung des Wohnungsbauprämienverfahrens notwendig.

Im Rahmen der Beratungen zum Jahressteuergesetz 1996 hat der Bundesrat mit Beschluß vom 2. Juni 1995 (BR-Drucksache 171/95) die Bundesregierung bereits gebeten, zu prüfen, ob die Förderverfahren der Arbeitnehmer-Sparzulage und der Wohnungsbauprämie zur Einsparung von Verwaltungsaufwand zu einem einzigen Förderweg zusammengefaßt werden könnten. Die jüngere Prüfbitte sollte im Zusammenhang mit dieser bereits vorhandenen Prüfbitte behandelt werden. Die erforderliche umfassende Prüfung kann jedoch angesichts des engen Zeitplans dieses Gesetzgebungsverfahrens nicht zugesagt werden.

Hinsichtlich der Abschaffung der Höchstbetragsgemeinschaft haben erste Überlegungen zur Vereinfachung des Wohnungsbauprämienverfahrens ergeben, daß ihre Beibehaltung die denkbare Automatisonsunterstützung des Verfahrens erheblich behindern würde. Einer ersatzlosen Streichung der Höchstbetragsgemeinschaft stimmt die Bundesregierung dennoch nicht zu, weil es dann zu Verlagerungen von Bauspareinzahlungen auf Kinder kommen würde, die bei der angespannten Haushaltslage nicht finanzierbar wären. Die Bundesregierung hält die Abschaffung der Höchstbetragsgemeinschaft jedoch für vertretbar, wenn die Prämienberechtigung an ein allgemeines Mindestalter geknüpft wird, das den bisherigen Berechtigtenkreis im wesentlichen unberührt läßt.

Zu Nummer 18 (Artikel 8 a – neu – GrEStG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44
ISSN 0722-8333